



A VENDRE MAISON 104 m² env.

LAMBERSART

389 000 €

REFERENCE

Référence : **11431013**

DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et familial, découvrez cette maison chaleureuse et lumineuse, idéale pour accueillir votre famille, elle se compose :

- RDC : Une entrée ouvrant sur une pièce de vie traversante, avec une cuisine fonctionnelle. L'ensemble donne directement sur une terrasse et un jardin.
- Étage : Un palier dessert 4 chambres (dont une de 18 m²) et une salle de bains.

Les atouts de la maison:

- Sous-sol complet (40 m²) : Un espace offrant de multiples possibilités (buanderie, atelier, salle de jeux).
- Garage de 17 m² et place de stationnement privative.
- Parcelle arborée de 360 m² offrant un beau jardin clos.
- Proximité Métro

Une maison saine, spacieuse et idéalement située qui ne demande qu'à accueillir une nouvelle famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2202 à 3040 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 257 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 56 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 104 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 360 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **240 m² environ**

Terrasse : **15 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **5.9 m²**

Wc : **1.6 m²**

Cuisine : **10 m²**

Sejour : **26.4 m²**

Chambre 1 : **17.8 m²**

Chambre 2 : **9 m²**

Chambre 3 : **11.4 m²**

Chambre 5 : **10.1 m²**

Salle de bains : **7.3 m²**

Dégagement : **3.6 m²**

Cave

Garage

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **Gaz/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 219 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **389 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche métro
 - Proche sortie autoroute
-

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**
